

Rotterdam Central District (RCD) prolongeert dominante positie



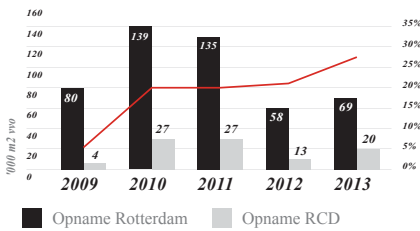
■ Bestaande gebouwen
■ Gebouwen in ontwikkeling

- | | | | |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1 Groothandelsgebouw | 6 Central Plaza | 11 WNA Building | 16 Hofplein 19 |
| 2 First Rotterdam* | 7 Delfse Poort | 12 Weenatoren | 17 Hofpoort |
| 3 WeenaPoint | 8 Central Post | 13 Weena 70 | 18 Hofplein 33 |
| 4 Calypso | 9 Weena 455 | 14 Weenahuis | 19 Coolsingel 6 |
| 5 Millennium Tower | 10 Weena 200 | 15 Schieblock | |
- *in aanbouw



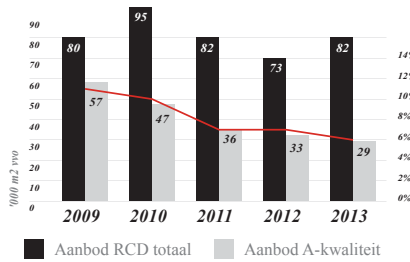
Opname

Het aandeel van het RCD binnen de stedelijke opname stijgt al vijf jaar op rij. Op dit moment vindt bijna 30% van de transacties in de stad plaats in het RCD. Het RCD is daarmee in toenemende mate de dominante kantoorlocatie in de regio.



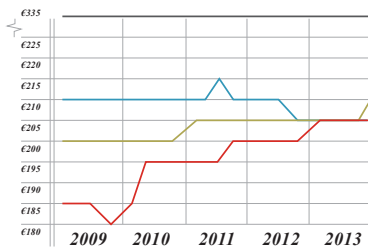
Aanbod

Het beschikbare aanbod van A-kwaliteit kantoorruimte in het RCD bedraagt slechts 6,1%. Dit aanbod daalt al vijf jaar op rij. Dit wijst op een aanhoudende interesse van kantoorgebruikers voor hoogwaardige kantoorruimte op deze toplocatie.



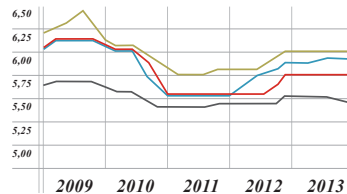
Huurprijzen

Huurprijzen in het RCD zijn in de laatste vijf jaar sterk gestegen en ingelopen op de CBD's van Utrecht en Den Haag.



Aanvangsrendementen

Het aanvangsrendement is een maat voor de kapitaalwaarde van vastgoed. Rotterdam neemt afstand van de CBD's van Den Haag en Utrecht en heeft nu na Amsterdam het scherpste aanvangsrendement.



■ Rotterdam ■ Amsterdam ■ Den Haag ■ Utrecht

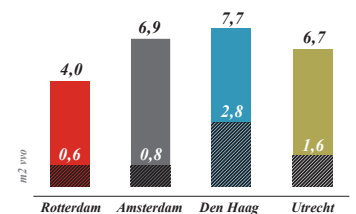


Voorraad

Rotterdam heeft weinig kantoorgebonden werkgelegenheid. Dit blijkt uit de relatief lage hoeveelheid kantoorruimte in gebruik per inwoner van de stad. Om de regionale economie te diversifiëren en te versterken zou de stad meer hoogwaardige kantooractiviteiten aan zich moeten binden.

Kantoorlocatie RCD is dé vestigingsplek voor hoogwaardige kantoororganisaties. Het heeft een flinke potentie voor verdere groei.

Kantoorruimte in gebruik per inwoner



*Als CBD's hebben wij aangemerkt: Amsterdam Zuidas, Den Haag Beatrixkwartier/Nieuw Centrum en Utrecht Stationsgebied.

■ Binnen CBD

Conclusie

Het RCD is dé plek waar hoogwaardige kantoorgebruikers huisvesten, vanwege de uitstekende bereikbaarheid in combinatie met een levendig centrummilieu. Dit heeft ervoor gezorgd dat het gebied al vijf jaar lang een sterke, positieve ontwikkeling laat zien in kantooropname, leegstandsontwikkeling, huurprijzen en aanvangsrendementen. Vooral wanneer het gebied een kwaliteitsslag maakt door upgrading van die gebouwen die relatief verouderd zijn en/of door strategische nieuwbouw. Dat is belangrijk voor het bouwen aan een krachtige en gebalanceerde Rotterdamse economie.



Real value in a changing world